

Beschlussvorlage				Vorlagennummer 10.6/557/2017	
Bebauungsplan „Bruchwiesen – Lügerwiesen – Zwischen Wassern“, Unteröwisheim Aufstellungsbeschluss					
Gremium	Sitzung am	Status	Aktenzeichen	TOP	
Gemeinderat	18.10.2017	Ö	621.41	8	

Anlagen	Abgrenzungsplan
----------------	-----------------

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bruchwiesen – Lügerwiesen – Zwischen Wassern“ nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch einzuleiten.

I. Sachverhalt und Begründung

Zur Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans „Unteröwisheim Nordwest“ sind verschiedene Planverfahren erforderlich.

Im Osten wurde bereits am 23.11.2016 das **Bebauungsplanverfahren „Lügerwiesen Ost“** eingeleitet, um die bereits bebauten, zwischenzeitlich jedoch weitestgehend ungenutzten Flächen einer neuen Nutzung zuführen zu können.

Zur Umsetzung der **Neuordnung der Bahnübergänge** wird ein **Planfeststellungsverfahren** durchgeführt werden. Um für dieses Verfahren eine optimale Vorbereitung zu treffen und die sich anschließenden Erschließungsstraßen und Gebietsentwicklungen umsetzen zu können, ist ein weiteres Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bruchwiesen – Lügerwiesen – Zwischen Wassern“ sollen die straßenverkehrlichen Auswirkungen auf die Ortsmitte von Unteröwisheim untersucht werden, um eine Grundlage für die Verkehrsbelastung der Planstraßen zu erhalten. Neben den sonstigen erforderlichen Gutachten soll ein Schallgutachten die Belastungen aus dem Bahn- und Straßenverkehr sowie der Bestandsbetriebe ermitteln und Vorschläge aufzeigen, wie diese mit den Bauflächen in Einklang gebracht werden können.

Ziel des Bebauungsplans ist es, in einem ersten Bauabschnitt die neue **Anbindung der Vereinsanlagen** im Gewann Bruchwiesen **und eine neue Gewerbebetriebe entsprechende Erschließung für die Gärtnerei und Reparaturwerkstatt** zu ermöglichen. Daneben soll untersucht werden, ob die im Überschwemmungsgebiet liegenden Krautgärten verlegt und zu welchen Bauflächen die zwischen Gärtnereigelände und Reparaturwerkstatt befindlichen Grundstücke entwickelt werden können.

In einem zweiten Bauabschnitt könnte dann **durch eine Überquerung des Kraichbachs** der östliche Teil des Gewannes „**Zwischen Wassern**“ erschlossen und die sich an den Kirschenfestplatz anschließenden Flächen z. B. **als Wohnbauflächen genutzt werden.**

Gleichzeitig soll der Bebauungsplan „Eiselbrunnen“ insoweit geändert werden, dass im **Kreuzungsbereich** der Straßen „**Im Eiselbrunnen**“ und der „Friedrichstraße“ (**L 554**) ein **Kreisverkehr** vorgesehen wird.

Das Verfahren wird einige Jahre in Anspruch nehmen, da auch die AVG und das Regierungspräsidium Karlsruhe als größere Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange federführend tätig werden müssen.

II. Finanzielle Auswirkung

Angebote für den Bebauungsplan und erforderliche Gutachten werden derzeit eingeholt und in die Haushaltsplanentwürfe aufgenommen.

Beratungsergebnis:

- Einstimmig mit Stimmenmehrheit laut Beschlussvorschlag
- abweichender Beschluss: